

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu

registrikood: 80304180

telefon: +372 6730736

e-posti aadress: sobrakorteryhistu@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	9
Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud	10
Lisa 6 Muud tulud	10
Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Remondifond	12
Lisa 10 Hooldustööd	13
Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine	14
Korteriomandite majandamiskulud	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

Korteriühistu Sõbra 31/33 registreeriti 28. jaanuaril 2010.aastal ning majandustegevusega alustati juunis.

Korteriühistu Sõbra 31/33 eesmärgiks on Tartus Sõbra 31/33 asuva elamu korteriomandite esemeks oleva ehitise ja maatüki mõtteliste osade ja selle juurde kuuluva maa ühine majandamine ning seoses sellega ühistu liikmete ühiste huvide esindamine, samuti ühistu liikmetele seoses eluruumi kasutamisega teenuste osutamine.

Ühistu asutamisel moodustati korteriomanike sissemaksetest reservkapital arvestusega kokku suurusega 2748 eurot, mida võib kasutada ühistu kohustuste täitmiseks käibevahendite ajutise puudujäägi korral.

Haldus-hooldustasude katteks koguti aruandeaastal ühistu liikmetelt 0,335 EUR/m² kuus ning 1,68 EUR/kuus parklaomanikelt parkla hooldustasudena. Parkla elektri kulust 50% osas esitatakse arve Raua 13 KÜ-le.

Ettenägematute hooldustööde ning majandamiskulude katteks koguti remondifondi 0,1 EUR/m² ja reservfondi 0,15 EUR/m².

Korteriühistu juhatus on neljaliikmeline. Aruandeperioodil juhatuse liikmetele tasu ei arvestatud .

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	29 369	15 679	
Nõuded ja ettemaksed	4 250	4 231	2
Kokku käibevarad	33 619	19 910	
Kokku varad	33 619	19 910	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	3 800	3 288	3
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	16 881	6 512	4
Kokku lühiajalised kohustised	20 681	9 800	
Kokku kohustised	20 681	9 800	
Netovara			
Reservkapital	2 748	2 748	
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	7 362	4 051	
Aruandeaasta tulem	2 828	3 311	
Kokku netovara	12 938	10 110	
Kokku kohustised ja netovara	33 619	19 910	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	24 758	15 615	5
Muud tulud	30	70	6
Kokku tulud	24 788	15 685	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-12 410	-3 165	4
Mitmesugused tegevuskulud	-9 553	-9 209	7
Kokku kulud	-21 963	-12 374	
Põhitegevuse tulem	2 825	3 311	
Intressitulud	3	0	
Aruandeaasta tulem	2 828	3 311	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood põhitegevusest		
Liikmetelt laekunud tasud	57 206	35 455
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-43 549	-31 792
Laekunud intressid	3	0
Muud rahavood põhitegevusest	30	70
Kokku rahavood põhitegevusest	13 690	3 733
Kokku rahavood	13 690	3 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	15 679	11 946
Raha ja raha ekvivalentide muutus	13 690	3 733
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	29 369	15 679

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku netovara
	Reservkapital	Akumuleeritud tulem	
31.12.2019	2 748	4 051	6 799
Aruandeaasta tulem	0	3 311	3 311
31.12.2020	2 748	7 362	10 110
Aruandeaasta tulem	0	2 828	2 828
31.12.2021	2 748	10 190	12 938

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Korteriühistu 2021 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ja seda täpsustab rahandusministri määrus. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsipidest: majandusüksuse, jätkuvuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle lähenditena kajastatakse aruandes arvelduskonto jääki.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu on kajastatud ühistu põhitegevuse käigus tekkinud nõudeid korteriomaniike ning kolmandate osapoolte vastu. Nõuded ostjate vastu, samuti kõik muud nõuded, on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses (so soetusväärtus, millest on maha arvatud nõude laekumise ebatõenäolisusest tingitud allahindlus) või soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid on kajastatud bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad tarnijatele) on võetud algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine on toimunud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi on bilansis kajastatud maksmisele kuulavas summas.

Tulud

Tasude arvestamisel ühistu liikmetelt lähtutakse järgmistest põhimõtetest:

- mittesihotstarbelisi tasusid ühistu liikmetelt (hooldustasud ja tasud üldkulude katteks) kajastatakse tuluna perioodis, mille eest need on tasutud;
- sihtotstarbelisi tasusid (näiteks planeeritud remondid) kajastatakse tuluna nendes perioodides, mil leiavad aset kulutused, mille kompenseerimiseks tasud on mõeldud. Kuni tuluna kajastamise hetkeni kajastatakse laekunud tasusid bilansi passivas tulevaste perioodide tuluna.

Ühistu liikmetelt saadavaid tasusid ei kajastata tuluna enne, kui nende laekumine on praktiliselt kindel. Juhul kui tasu laekumine on ebakindel kuni laekumise hetkeni, kajastatakse tasu tuluna laekumise hetkel või hiljem (juhul kui tegemist on ettemaksega järgmiste perioodide eest).

Teenuste ja maksete vahendamisel teenuse osutaja ja korteriomaniike vahel kajastatakse makstud summad vastavalt nõudena korteriomaniike vastu ning kohustisena teenuse osutajate ees. Tulude ja kulude aruandes kajastatakse vajadusel ainult vahendamisest teenitud netotulu või tekkinud netokulu.

Kulud

Ühistu tegevuskulud kajastatakse tekkepõhiselt, ehk perioodil, millal majadustehing aset leidis.

Seotud osapooled

Osapooli on loetud seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapool üle või olulist mõju teise osapool otsustele.

Korteriühistu Sõbra 31/33 seotud osapoolteks on:

- juhatuse liikmed, korteriühistu liikmed;

b)punktis a kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Rahavoogude aruanne.

Korteriühistu rahavoogude aruandes kajastatakse aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid vastavalt nende eesmärgile põhitegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavooks. Põhitegevuse rahavoogu on kajastatud otsemeetodil.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 222	4 222
Tasumata reservkapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 250	4 250
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	4 203	4 203
Tasumata reservkapitali nõue	28	28
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 231	4 231

Lisa 3 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 792	3 792
Korteriomanike ettemaksed	8	8
Kokku võlad ja ettemaksed	3 800	3 800
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	3 284	3 284
Korteriomanike ettemaksed	4	4
Kokku võlad ja ettemaksed	3 288	3 288

Lisa 4 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

	31.12.2019	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2020	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 954	2 723	-3 165	6 512	
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 954	2 723	-3 165	6 512	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 954	2 723	-3 165	6 512	
	31.12.2020	Laekunud	Kajastatud tulemiaruaandes	31.12.2021	Lisa nr
	Kohustised			Kohustised	
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks					
Remondifond	6 512	22 779	-12 410	16 881	9
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	6 512	22 779	-12 410	16 881	
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	6 512	22 779	-12 410	16 881	

Lisa 5 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2021	2020
Mittesihtotstarbelised tasud		
Haldus-hooldustasud	8 179	8 364
Reservfond	4 169	4 086
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	12 410	3 165
Kokku liikmetelt saadud tasud	24 758	15 615

Lisa 6 Muud tulud

(eurodes)

	2021	2020
Trahvid, viivised ja hüvitised	30	70
Kokku muud tulud	30	70

Lisa 7 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Halduskulu	7 808	7 808	
Hooldustööd-väikeremondid, san tehnilised tööd	934	598	10
Pangateenuste kulu	21	13	
Kindlustuskulu	419	419	
Parkimine	371	371	
Kokku mitmesugused tegevuskulud	9 553	9 209	

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2021	31.12.2020
Füüsilisest isikust liikmete arv	36	36

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	4 250	4 231
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 250	4 231
Võlad ja ettemaksed		
Asutajad ja liikmed	3 800	3 288
Kokku võlad ja ettemaksed	3 800	3 288

Remondifond 01.01.21...31.12.21

Konto:	2701 Remondifond				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	6 512,08	0,00			
2021/01	231,57				6 743,65
2021/02	231,57				6 975,22
2021/03	231,57				7 206,79
2021/04	231,57				7 438,36
2021/05 31.05.2021	231,57	410,06 410,06	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Külmavee peatrassi remont	7 259,87
2021/06	6 898,23				14 158,10
2021/07	6 898,23				21 056,33
2021/08	6 898,23				27 954,56
2021/09	231,57				28 186,13
2021/10	231,57				28 417,70
2021/11 22.11.2021	231,57	12 000,00 12 000,00	ES Haldus OÜ	Fassaadi pesu, parandustööd	16 649,27
2021/12	231,57				16 880,84
Käive	22 778,82	12 410,06		Lõppsaldo:	16 880,84

Muud kulud 01.01.21...31.12.21

Konto:	5112 Muud kulud tööd majas Jooksvad hooldustööd				
Kuupäev	Kogumine	Kasutamine	Firma	Selgitus	Saldo
Algsaldo	0,00	0,00			
2021/04	0,00				
30.04.2021		133,08	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventilatsiooni klappide paigaldus	
30.04.2021		37,20	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Ventkorstendele prügikottide paiga	
30.04.2021		96,48	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Lintide paigaldus katusele	
		266,76			0,00
2021/05	0,00				
31.05.2021		42,60	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Välisukse stopperi paigaldus	
		42,60			0,00
2021/08	0,00				
31.08.2021		92,42	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Tõkkepuu pult haldusfirmale	
		92,42			0,00
2021/09	0,00				
16.09.2021		125,00	Parklameister OÜ	Parkla joonimistööd	
20.09.2021		45,00	Teps-Lukk OÜ	II trepikoja fonosüsteemi remont	
30.09.2021		60,12	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud pirnid	
30.09.2021		52,51	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Fonoluku aluse lahtivõtmine ja tag	
30.09.2021		64,46	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Heki pügamine ja okste utiliseer	
		347,09			0,00
2021/10	0,00				
31.10.2021		59,04	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Vahetatud pirnid	
31.10.2021		126,00	Kvatro Kinnisvarahalduse OÜ	Aiavärava lukusüdamiku vahetus	
		185,04			0,00
Käive	0,00	933,91		Lõppsaldo:	0,00

Lisa 11 Kommunaalteenuste vahendamine

	Kogumised	Kasutamised	Vahe
Elekter	1684	1684	0
Vesi	3769	3769	0
Soojusenergia	14436	14436	0
Prügivedu	2054	2054	0
	21943	21943	0

Korteriomandite majandamiskulud

Korteriomand	Majandamiskulud
Sõbra 31 - 1 Tartu	1706 EUR
Sõbra 31 - 10 Tartu	1258 EUR
Sõbra 31 - 11 Tartu	1368 EUR
Sõbra 31 - 12 Tartu	2163 EUR
Sõbra 31 - 13 Tartu	1307 EUR
Sõbra 31 - 14 Tartu	926 EUR
Sõbra 31 - 15 Tartu	1443 EUR
Sõbra 31 - 16 Tartu	2000 EUR
Sõbra 31 - 17 Tartu	1650 EUR
Sõbra 31 - 18 Tartu	1156 EUR
Sõbra 31 - 19 Tartu	1408 EUR
Sõbra 31 - 2 Tartu	1073 EUR
Sõbra 31 - 20 Tartu	2731 EUR
Sõbra 31 - 21 Tartu	1458 EUR
Sõbra 31 - 22 Tartu	1431 EUR
Sõbra 31 - 23 Tartu	1381 EUR
Sõbra 31 - 24 Tartu	2228 EUR
Sõbra 31 - 25 Tartu	1602 EUR
Sõbra 31 - 26 Tartu	1071 EUR
Sõbra 31 - 27 Tartu	1398 EUR
Sõbra 31 - 28 Tartu	1916 EUR
Sõbra 31 - 29 Tartu	1531 EUR
Sõbra 31 - 3 Tartu	1832 EUR
Sõbra 31 - 30 Tartu	1098 EUR
Sõbra 31 - 31 Tartu	1343 EUR
Sõbra 31 - 32 Tartu	2151 EUR
Sõbra 31 - 33 Tartu	1624 EUR
Sõbra 31 - 34 Tartu	1100 EUR
Sõbra 31 - 35 Tartu	1644 EUR
Sõbra 31 - 36 Tartu	2388 EUR
Sõbra 31 - 4 Tartu	1951 EUR
Sõbra 31 - 5 Tartu	1496 EUR
Sõbra 31 - 6 Tartu	1127 EUR
Sõbra 31 - 7 Tartu	1261 EUR
Sõbra 31 - 8 Tartu	2205 EUR
Sõbra 31 - 9 Tartu	1646 EUR
Kokku:	57071 EUR

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 08.04.2023

Tartu linn, Sõbra tn 31 korteriühistu (registrikood: 80304180) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KALMER KASE	Juhatuse liige	09.04.2023

Aruande üldkoosoleku kinnitamise staatus

Üldkoosoleku poolt kinnitatud

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6730736
E-posti aadress	sobrakorteryhistu@gmail.com